

ÅRSREDOVISNING

för

KMC Urshult AB

Org.nr. 559205-5478

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i KMC Urshult AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Tingsryd 2024-06-28

Liv Malvik

ÅRSREDOVISNING

för

KMC Urshult AB

Org.nr. 559205-5478

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är förvaltning och uthyrning av industrilokaler.

Företagets säte är Tingsryd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har genomfört en fusion med MergeCo Urshult AB, org nr 559437-4638.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Logistea AB (publ) ("Logistea"), noterat på Nasdaq Stockholm, och KMC Properties ASA ("KMC Properties"), noterat på Oslo Børs, ingick 14 juni 2024 ett avtal varigenom Logistea går samman med KMC Properties ("Transaktionen") genom att förvärva all verksamhet i KMC Properties-koncernen med betalning genom nyemitterade aktier. Som ett resultat av Transaktionen kommer det sammanslagna bolaget att bilda ett ledande nordiskt fastighetsbolag inom logistik, lager och lätt industri med strategiskt fokus på långsiktig tillväxt, finansiell stabilitet och hållbarhet.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 084	2 782	2 706	2 666
Resultat efter finansiella poster	1 428	1 940	1 584	1 765
Soliditet (%)	7,67	20,97	18,29	13,13

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 090 306	98 943	2 239 249
Balanseras i ny räkning		98 943	-98 943	0
Erhållna aktieägartillskott		27 000 000		27 000 000
Fusionsdifferens		-27 405 443		-27 405 443
Årets resultat			1 087 143	1 087 143
Belopp vid årets utgång	50 000	1 783 806	1 087 143	2 920 949
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		27 000 000		0

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 783 806
Årets resultat	1 087 143
	<u>2 870 949</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 870 949
	<u>2 870 949</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

KMC Urshult AB

Org.nr. 559205-5478

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 084 056	2 782 108
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 084 056	2 782 108
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-202 862	-78 944
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-443 550	-443 550
Summa rörelsekostnader		-646 412	-522 494
Rörelseresultat		2 437 644	2 259 614
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 574	5 403
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 022 473	-325 052
Summa finansiella poster		-1 009 899	-319 649
Resultat efter finansiella poster		1 427 745	1 939 965
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 800 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-1 800 000
Resultat före skatt		1 427 745	139 965
Skatter			
Skatt på årets resultat		-340 602	-41 022
Årets resultat		1 087 143	98 943

2024070843292

KMC Urshult AB

Org.nr. 559205-5478

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		1 783 806	2 090 306
		<u>1 087 143</u>	<u>98 943</u>
		2 870 949	2 189 249
		2 920 949	2 239 249
	5	<u>33 363 534</u>	<u>4 625 422</u>
		33 363 534	4 625 422
		95 623	2 515 446
		460 934	157 267
		186 407	173 881
		<u>1 026 581</u>	<u>963 768</u>
		1 769 545	3 810 362
		38 054 028	10 675 033

2024070843294

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

25

Noter till resultaträkningen

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-899 220	-305 697

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 088 750	11 088 750
	Inköp	385 375	0
	Utgående anskaffningsvärden	11 474 125	11 088 750
	Ingående avskrivningar	-1 496 986	-1 053 436
	Årets avskrivningar	-443 550	-443 550
	Utgående avskrivningar	-1 940 536	-1 496 986
	Redovisat värde	9 533 589	9 591 764
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Tillkommande fordringar	27 000 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	27 000 000	0
	Redovisat värde	27 000 000	0

Posten har ökat väsentligt detta räkenskapsår p.g.a fordran avseende aktieägartillskott.

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	33 363 534	4 625 422

Posten har ökat väsentligt detta räkenskapsår p.g.a skuld uppkommen vid fusion.

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 250 000	0
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	19 250 000	0

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till KMC Properties VII Sweden AB, org. nr 559138-8854, säte Norrtälje.



NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Tingsryd den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Liv Malvik
Styrelseledamot

Audun Aasen
Styrelseledamot

Ove Rød Henriksen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska signatur.

PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557521253816

2024070843297

Document

ÅR 2023 559205-5478 (2024-04-04) KMC Urshult AB
Main document
7 pages
Initiated on 2024-06-28 09:17:15 CEST (+0200) by Siw Rødsjø (SR)
Finalised on 2024-06-28 13:26:13 CEST (+0200)

Initiator

Siw Rødsjø (SR)
KMC Properties ASA
siw.rodsjo@kmcp.no
+4798804634

Signatories

Liv Malvik (LM)
KMC Properties ASA
liv.malvik@kmcp.no
+4748003175
Signed 2024-06-28 10:00:44 CEST (+0200)

Ove Rød Henriksen (ORH)
KMC Properties ASA
ove.henriksen@kmcp.no
+4745450802
Signed 2024-06-28 10:12:37 CEST (+0200)

Audun Aasen (AA)
KMC Properties ASA
audun.aasen@kmcp.no
+4740455901
Signed 2024-06-28 10:11:55 CEST (+0200)

Thijs Dirkse (TD)
PRICEWATERHOUSECOOPERS AB
thijs.dirkse@pwc.com
+46723530749
Signed 2024-06-28 13:26:13 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KMC Urshult AB, org.nr 559205-5478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KMC Urshult AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KMC Urshult ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för KMC Urshult AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KMC Urshult AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KMC Urshult AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KMC Urshult AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt (och sociala avgifter)/mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-28 11:18:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Datum

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070843299